



SNC MARIGNAN NORD – EQUIHEN PLAGE - CIEL MARIN

SNC MARIGNAN NORD

COMMUNE de EQUIHEN PLAGE

Rue de l'abbé Coppin

NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968

Application de l'article R 261.13 du Code de la Construction et de l'Habitation

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT
16 Logements individuels et Parkings en extérieur**

CIEL MARIN

NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), la SNC MARIGNAN NORD pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. La SNC MARIGNAN NORD pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Le programme comportera 16 logements individuels :

- 8 logements individuels
- 8 logements individuels intermédiaires
- Places de stationnements

L'opération sera conforme à la réglementation thermique RE2020.

GENERALITES

Le présent descriptif définit les travaux qui seront exécutés pour la réalisation du programme précisé en en-tête.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie du bâtiment et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec l'architecte.

Entre autres, il pourrait être réalisé des soffites pour des questions de dévoiement de réseaux.

Les couleurs des façades décrites dans le permis de construire et sur les différents documents commerciaux, sont données à titre indicatif, celles-ci pourront être modifiées lors de la présentation des échantillons à la Mairie et/ou l'aménageur et/ou aux Architectes des bâtiments de France.

Les tolérances d'usage seront admises en ce qui concerne les dimensions et surfaces de chaque pièce y compris balcons, loggias, terrasses et jardins (conformément aux actes de ventes signés chez le Notaire).

Les tolérances d'exécution des ouvrages et leurs méthodes de mesure seront celles réglementées par les DTU ou leurs usages

Les indications de marques, de références, d'appareils ou autres spécifications sont données à titre indicatif, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabricants, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation.

La possibilité est offerte aux acquéreurs de choisir les coloris, pour leur logement, des revêtements de sol, carrelage, moquette et faïences en fonction de l'avancement des travaux, ce dans les gammes proposées et disponibles.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La date limite pour exercer ce droit sera fixée par le Maître d'Ouvrage.

Sur les références proposées, il est prévu la possibilité d'effectuer 2 choix maximum au niveau des revêtements de sol et 1 choix mural au niveau des revêtements muraux dans la salle de bain et la salle d'eau.

SOMMAIRE

1.	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....	5
1.1.	Infrastructures	5
1.2.	Murs et ossatures	5
1.3.	Planchers	6
1.4.	Cloisons de distribution	7
1.5.	Escaliers	7
1.6.	Conduits de fumée et de ventilation.....	7
1.7.	Chutes et grosses canalisations	8
1.8.	Toitures.....	8
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	10
2.1.	Revêtements de sols.....	10
2.2.	Revêtements muraux (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	11
2.3.	Plafonds (sauf peintures, tentures)	11
2.4.	Menuiseries extérieures	11
2.5.	Fermetures extérieures et occultations.	12
2.6.	Menuiseries intérieures.....	12
2.7.	Serrurerie et garde-corps	13
2.8.	Peintures, papiers, tentures	13
2.9.	Équipements intérieurs	15
3.	ANNEXES PRIVATIVES.	19
3.1.	CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS.....	19
3.2.	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	19
3.3.	PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS.....	19
3.4.	JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS.....	19
4.	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE.....	20
4.1.	Hall d'entrée de l'immeuble et circulations du Rez-de-Chaussée	20
4.2.	CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE	20
4.3.	Circulation des étages.....	21
4.4.	CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL.....	21
4.5.	CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI	22
4.6.	Locaux communs	22
4.7.	LOCAUX TECHNIQUES.....	22
5.	Équipements généraux de l'immeuble	24

5.1.	PARKING	24
5.2.	Ascenseur	24
5.3.	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	24
5.4.	Télécommunications	24
5.5.	Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	25
5.6.	Ventilation mécanique des locaux.....	25
5.7.	Alimentation en eau.....	25
5.8.	Alimentation en gaz.....	25
5.9.	Alimentation en électricité	25
6.	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	26
6.1.	Voirie et parkings.....	26
6.2.	Circulation des piétons	26
6.3.	Espaces verts communs.....	26
6.4.	AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5.	Éclairages extérieurs.....	27
6.6.	Clôtures.....	27
6.7.	Réseaux divers	27

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructures

1.1.1. Fouilles

Décapage de la terre végétale du site et mise en stock éventuelle pour réutilisation si le site le permet. Les fouilles sont exécutées en pleine masse. Les terres excédentaires des fouilles sont évacuées à la décharge.

Fouilles en tranchées pour les réseaux et canalisations enterrées.

1.1.2. Fondations

Par inclusions rigides, puits ou fondations superficielles, suivant le rapport du bureau d'étude de sol et accord du bureau de contrôle, compris toutes sujétions de reprise en sous-œuvre.

Les fondations sont constituées de semelles en béton armé, suivant le taux de travail du sol défini par l'étude géotechnique.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations et de dalle basse suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art.

1.1.3. Inondabilité des sous-sols

Sans Objet

1.1.4. Pollutions des Sols

Après analyse de l'historique d'exploitation du terrain assiette, la SNC se garde le droit de faire des investigations complémentaires qui pourrait l'amener à mettre en place des dispositifs particuliers ou des restrictions d'exploitation de certaines parcelles ou sections de parcelles.

1.2. Murs et ossatures

NOTA : Les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs du bureau d'études béton armé et seront conformes à la Réglementation Acoustique.

1.2.1. Murs de façades (suivant plan des élévations)

Structure : Les murs des façades en élévation seront réalisés en maçonnerie terre cuite, ou en bloc de béton manufacturé. Leurs épaisseurs seront définies conformément aux études de structures et thermiques.

Parement : Les finitions des façades seront, suivant localisations reprises sur les plans d'architecte : plaquette brique ou céramique en complément des parties réalisées en enduit projeté.

Isolation : L'isolation thermique délimitant les parties habitables est appliquée sur les murs de pignons et façades côté intérieur du logement. Cette isolation thermique est constituée d'un complexe isolant comprenant un polystyrène collé sur une plaque de plâtre lisse ou tout autre produit de qualité équivalente.

Il pourra être dans certains cas fait appel à de l'isolation par l'extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées en conformité avec la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ; ces caractéristiques techniques dépendent, en outre, de la situation et de l'exposition du logement, de son volume et du mode de chauffage.

1.2.2. Murs pignons

Dito paragraphe 1.2.2.

1.2.3. Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en béton banché, maçonnerie terre cuite, agglomérés de ciment ou brique d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur, avec interposition d'un résilient entre mur existant et mur du présent bâtiment.

Il pourra être fait appel dans certains cas à de l'isolation par l'extérieur.

1.2.4. Murs extérieurs éventuels

Murets maçonnés et enduit ponctuels pour clôtures et pilastres d'entrée suivant plans de l'Architecte.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront exécutés soit en béton armé, soit en maçonnerie de parpaings. Epaisseur suivant études de structure et acoustique.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs logements

Les murs séparatifs entre parties habitables et parties habitables ou locaux communs ou circulation palière sont réalisés soit en voiles de béton banché, soit en agglomérés de ciment, soit en SAD 180 ou en briques d'épaisseur conforme aux règles de calcul en vigueur avec enduit pelliculaire.

Si nécessaire, et si la réglementation en vigueur l'exige, doublage pour isolation phonique contre la gaine d'ascenseur, les escaliers communs ou locaux communs.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

Poutrelles en béton armé précontraint avec entrevous en béton et dalle de compression en béton armé, épaisseur selon le dimensionnement du BET ou dalle portée en béton armée ou dallage en béton armé sur terre-plein.

Isolation sous dalle si nécessaire selon retour étude thermique

1.3.2. Planchers des balcons et loggias

Sans objet en Rez de Chaussée

Le plancher des balcons sera constitué d'une dalle en béton préfabriqué ou coulé en place, finition béton surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage, épaisseur selon calcul du bureau d'étude béton armé.

1.3.3. Plancher sous terrasse

Les planchers sous terrasse sont réalisés en béton armé ou en prédalle dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint, et recevront une étanchéité et un isolant thermique.

1.3.4. Plancher au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation et locaux divers

Les planchers des locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont déterminés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers haut de ces locaux recevront en sous-face, sous les parties habitables, un isolant du type flochage (ou tout autre matériau offrant des caractéristiques similaires).

1.3.5. Plancher des parkings

Sans objet

1.3.6. Plafond sous comble

Réalisation d'un plafond en ossature métallique et plaque de plâtre BA13 avec isolation par laine minérale ou équivalent.

1.4. Cloisons de distribution**1.4.1. Entre pièces principales**

Cloisons de distribution en plaque de plâtre, de type Placopan, épaisseur minimale 50mm, ou système placostil 72/48 avec ossature métallique.

Ponctuellement, en fonction des exigences techniques, des cloisons d'épaisseur et de composition différentes pourront être mises en œuvre.

Cloisons avec face hydrofugée dans les salles de bains et salles de douche.

1.4.2. Entre pièces réservées au sommeil et pièces de service

Idem paragraphe 1.4.1

1.4.3. Cloisons des gaines techniques dans les logements

Cloisons des gaines techniques en plaque de plâtre sur ossature métallique, de type Placostil, épaisseur minimale 72 mm, avec incorporation de laine de roche pour l'isolation acoustique.

1.5. Escaliers**1.5.1. Escaliers privés**

Escalier avec contremarche, en bois. Rampe, main courante de même nature ou métallique, Garde-corps en bois ou en élément de plâtrerie au choix de l'architecte. L'escalier sera revêtu d'un revêtement type lasure.

1.5.2. Escaliers communs

Les escaliers communs extérieurs du bâtiment sont en béton ou métallique.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation**1.6.1. Conduits de ventilation des Parkings**

Sans objet

1.6.2. Ventilation mécanique des logements (VMC)

L'aération des appartements est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air frais pénètre par des bouches d'entrée d'air, incorporées dans les parties hautes des baies, dans les coffres de volet roulant ou incorporées dans les murs des pièces sèches, suivant le cas. Après avoir « balayé » le logement, l'air est extrait par les bouches d'extraction situées dans les pièces humides, reliées à un extracteur situé en terrasse ou en combles.

1.6.3. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes d'eaux pluviales sont situées à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments ; les eaux pluviales sont collectées depuis la toiture ou depuis les terrasses étanchées, balcons et/ou loggias par des descentes en PVC jusqu'au pied du bâtiment, où elles sont raccordées à un réseau horizontal vers les réseaux publics.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Descentes réalisées en PVC, placées à l'intérieur des gaines techniques, de diamètre approprié aux différents appareils évacués. Les descentes pourront avoir un parcours horizontal en soffite ou en faux plafonds des logements
(A la demande de l'administration les eaux usées des cuisines pourront transiter par un bac à graisse avant évacuation dans le réseau).

1.7.3. Canalisations enterrées

Les eaux usées et eaux vannes et les eaux pluviales sont évacuées en sous-face du plancher bas RDC par des collecteurs en PVC.

1.7.4. Branchements aux égouts

Le collecteur des eaux usées et eaux vannes est raccordé aux réseaux publics situés sous la voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'un regard et transiter par un bassin avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

Les eaux pluviales seront évacuées dans les mêmes conditions par une canalisation spécifique ; elles pourront, suivant imposition des services administratifs, transiter par un bassin ou bac de rétention avec éventuellement une ou des pompe(s) de relevage.

En cas de non-raccordement au réseau collectif, un système de microstation autonome pourra être mis en place pour traiter les Eaux Usées sur l'assiette foncière.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Le bois de charpente est en bois traité à l'aide d'un produit fongicide et insecticide.

La structure de la charpente est principalement constituée par assemblage de fermettes, ou pannes et chevrons, dont le dimensionnement et la stabilité sont donnés par le calcul de la résistance des matériaux.

Les sections de bois et les entraxes sont calculés par le bureau d'études.

Les planches de rive éventuelles supportant la gouttière le long des façades seront en bois ou en PVC.

Les sous-faces de débord de charpente éventuelles seront en PVC. En remplacement de la charpente il pourra être fait appel à une structure béton.

Le matériau de couverture du bâtiment est en tuile.

1.8.2. Etanchéité - Terrasses

1.8.2.1. Terrasses inaccessibles

Etanchéité type multicouche élastomère auto protégée ou végétalisation, avec isolant thermique (ou équivalent thermiquement) au-dessus des locaux dits « chauffés ».

1.8.2.2. Terrasses accessibles en étage et en jardin à RDC

Etanchéité type multicouche élastomère, avec isolant au-dessus des parties des locaux dits « chauffés » (ou équivalent thermiquement),

Pour les terrasses : protection par dalles béton ou tout autre matériaux au choix de l'Architecte, posées sur plots.

Pour les jardins : dalle béton 40x40 ou matériaux équivalent selon choix de l'architecte, posé sur lite de sable

Il est prévu un accès par espaces extérieur accessibles PMR par logements lorsqu'il y a un balcon, une terrasse ou une loggia.

Les acrotères et garde-corps béton recevront en protection une couverture en métal laqué ou aluminium laqué.

1.8.2.3. Etanchéité « jardin » sous terre végétale :

Sans objet

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

En toiture, par conduits métalliques galvanisés ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Revêtements de sols

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales, placards et rangements (séjour, cuisine, chambres, entrée, et annexes)

Individuel T3/T4 :

- Le sol des pièces du rez de chaussée (hors chambre) est revêtu d'un revêtement de type stratifié sur chape (si nécessaire) et isolant thermique, plinthe assortie ou peinte sur chantier. Barre de seuil métallique
- Chambre en RDC et étage : Le sol est revêtu d'un revêtement stratifié, plinthe bois blanche ou assortie.

Intermédiaire T2

- Le sol des pièces sèches et cuisine ouverte est revêtu d'un **revêtement stratifié** type RIVEIRA de chez Berry Alloc

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes bois de 70 mm de hauteur : plinthes assorties ou peinte sur chantier

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

Choix dans la gamme proposée par Marignan.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides (salle d'eau, salle de bain, WC)

Les sols des pièces humides (WC, Salles de bains, Salle d'eau) sont revêtus d'un revêtement carrelage grès cérame, format 40x40cm, choix dans la gamme pré sélectionnée par le maitre d'ouvrage (classement U2SP2) pose droite collée sur résilient acoustique ou chape et isolant thermique.

Le pourtour des pièces est habillé de plinthes en carrelage, dito sol de 70 mm de hauteur.

Il est précisé qu'il n'a pas été envisagé l'utilisation de fauteuil à roulette pour la détermination du classement au poinçonnement des revêtements de sol retenus.

Il n'est pas prévu de revêtement de sol sous la baignoire ni sous le receveur de douche.

Les sols des placards ou espaces de rangement sont revêtus du même revêtement que celui de la pièce qui les commande.

2.1.3. Sols des escaliers privatifs

Voir article 1.5.1

2.1.4. Sols des terrasses accessibles (hors RDC)

Voir article 1.8.2.2

2.1.5. Sols des balcons et loggias

Béton brut surfacé pouvant laisser apparaître des reprises de bétonnage. Voir article 1.3.2

2.2. Revêtements muraux (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Les parois verticales suivantes sont partiellement revêtues de carreaux de faïence collés, format 20x40cm, ou équivalent, choix dans la gamme pré sélectionnée par la SNC :

- Pourtour de la baignoire toute hauteur
- Pourtour du bac à douche toute hauteur
- Sur le tablier de baignoire, avec trappe de visite carrelée dito.

Il n'est pas prévu de revêtement faïence sous la baignoire, le receveur de douche ou les appareils sanitaires.

Le choix s'effectuera suivant avancement du chantier dans une gamme pré sélectionnée par le maître d'ouvrage et à raison d'un choix par SDB/SDE.

En cas de nécessité technique, la mise en œuvre d'une salle de bain type italienne pourra être requise dans des cas très précis.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous-face des dalles béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire. Le plafond des pièces des appartements du dernier niveau, situées sous combles ou couverture, pourra être constitué de plaques de plâtre sur lesquelles est également appliqué un enduit pelliculaire si la solution béton n'a pas été retenue.

2.3.2. Plafonds des loggias et sous face des balcons Béton brut.

Les sous-faces des loggias ou balcon sont en béton brut de décoffrage.

2.3.3. Faux plafonds, soffites

Suivant plans architecte, lors des tracés horizontaux de tuyauteries ou canalisation, pose d'un soffite par plaques de plâtre sur ossature métallique.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront PVC selon plan architecte (selon repérage des façades).

Les menuiseries extérieures seront constituées de châssis fixes ou ouvrants à la française et OB sur les châssis hors porte fenêtre selon plans d'architecte. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant suivant étude thermique et acoustique. Système d'ouverture selon plans.

Double vitrage

Entrée d'air dans les ouvrants ou piège à son en façade suivant réglementation acoustique pour la ventilation des pièces sèches.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celle des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

2.5. Fermetures extérieures et occultations.

2.5.1. Pièces principales

L'ensemble des baies sont équipées de volets roulants motorisés en PVC blanc (débordants à l'intérieur du logement), suivant localisation des plans d'Architecte.

Il pourra être fait appel à des volets roulant aluminium pour les grandes dimensions.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermolaqué associé à un store intérieur en toile.

2.5.2. Pièces de service

Les baies des cuisines (ou autres pièces de service éventuellement) à rez-de-chaussée seront équipées de fermetures dito-article ci-dessus.

Cette disposition pourra être modifiée en fonction des directives de l'étude thermique du programme.

Pour les châssis de petites dimensions ou de formats spécifiques, cette prestation pourra être remplacée par la mise en place d'un barreaudage anti-intrusion en acier thermo laqué.

2.5.3. Portes d'entrée

Porte composée d'une huisserie métallique et de 2 parements en acier laqué de chez MALERBA ou équivalent (coloris au choix de l'architecte) et d'une âme isolante.

Serrure à trois points de fermeture, poignée, cylindre européen et butoir.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques traitées anticorrosion ou bois sur cloisons de distribution. Les huisseries sont peintes.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type isoplanes à âme alvéolaire laquée usine. Le bas de la porte est détalonné de 1 à 3 cm pour laisser passer librement l'air afin d'assurer une bonne ventilation de toutes les pièces.

Les portes des WC, salles de bains et salles d'eau sont équipées de condamnation. Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de canne sans clef.

Les poignées des portes sont en nickel mat ou équivalent.

Il est prévu la mise en place de butées de porte.

2.6.3. Imposte en menuiseries

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4. Portes palières.

Sans objet

2.6.5. Portes de placards

Suivant indication des plans, porte coulissante ou ouvrant à la française suivant dimensions, de 10 mm d'épaisseur.

2.6.6. Aménagement de placards

Il n'est pas prévu d'aménagement de placard

2.6.7. Portes de locaux annexes

Porte en acier laqué (coloris selon choix architecte)

2.6.8. Moulures et habillage

Le recouvrement du doublage est assuré soit par le dormant de la menuiserie extérieure, soit par une baguette d'habillage.

2.6.9. Tabliers de baignoire

Voir article 2.2.1.

2.6.10. Tablette bar cuisine/séjour

Sans objet.

2.6.11. Trappe d'accès au groupe VMC

En aggloméré mélaminé ou en PVC blanc de dimension 60x60cm, positionné en faux plafond de l'étage selon nécessité.

2.6.12. Numérotation

Plaque selon norme de la commune

2.7. Serrurerie et garde-corps**2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Les baies des portes-fenêtres et fenêtres, suivant hauteur d'allège, sont équipées de garde-corps ou de barres d'appui métalliques, soit peints, soit anodisés ou thermolaqués.

Les balcons sont équipés de garde-corps métalliques suivant hauteur d'allège ou en garde-corps béton suivant plans de façades.

Il pourra être fait appel pour ces ouvrages à des matériels préfabriqués du commerce.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3. Ouvrages divers

Mains courantes en acier thermolaqué ou galvanisé ou composite au droit des escaliers communs suivant réglementation.

Pare-vue avec vitrage et encadrement métallique ou à pince d'une hauteur de 1.80m pour les balcons et terrasses en étage (suivant plans architecte)

2.8. Peintures, papiers, tentures**2.8.1. Peintures extérieures et vernis****2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures**

Sans objet.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet pour les fermetures ou volets battants en PVC.

2.8.1.3. Sur serrureries

Les garde-corps reçoivent une couche d'antirouille et deux couches de peinture glycérophtalique brillante, teinte au choix de l'Architecte. Ce traitement pourra être éventuellement remplacé par une anodisation ou un thermolaquage réalisé en usine.

2.8.1.4. Sur éléments de façades

Les planches de rive et sous-faces apparentes éventuelles seront en bois ou en PVC.
Les sous faces et rives de balcons bruts
Les appuis de baies, les chaperons et couronnements en béton ne seront pas peints.

2.8.2. Peintures intérieures**2.8.2.1. Sur menuiseries**

Les huisseries intérieures, les trappes, les plinthes en bois des pièces revêtues de sols stratifié reçoivent deux couches de peinture de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.2.2. Sur murs

Les murs des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante (finition B) , après travaux préparatoires.
Les murs des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.3. Sur plafonds

Les plafonds des pièces sèches reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.
Les plafonds des pièces humides reçoivent 2 couches de peinture, finition dite courante, après travaux préparatoires.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture de couleur blanche, finition dite courante.

2.8.3. Papiers peints**2.8.3.1. Sur murs**

Sans objet.

2.8.3.2. Sur Plafonds

Sans objet

2.8.3.3. Tentures (tissus, voiles plastifiés, etc ...)

Sans objet

2.8.3.4. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.5. Sur Plafonds

Sans objet.

*(finition courante type B *) La planéité générale initiale n'est pas modifiée ; Les altérations accidentelles sont corrigées ; Quelques défauts d'épiderme sont admis.*

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier robinetterie

il n'est pas prévu d'évier. Les attentes d'eau froide/eau chaude et évacuations seront laissés bouchonnés au droit de l'emplacement de l'évier.

2.9.1.2. Mobilier de salle d'eau et appareils sanitaire

Sans objet

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes ou encastrées sous fourreaux sont en PER.

Les logements sont alimentés par des colonnes montantes situées en gaines techniques palières ou gaines techniques logement ou en direct depuis un compteur individuel protégé type paragel

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective

Sans objet

2.9.2.3. Production individuelle d'eau chaude.

Production individuelle d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur type SINEA ou LORIA de chez Atlantic. Selon étude thermique.

Unité intérieure et extérieure

2.9.2.4. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.5. Branchements en attente

Les seuls branchements en attente sont situés dans les cuisines et comprennent les alimentations en eau froide et les évacuations pour machines à laver la vaisselle et le linge.

Dans certains logements, les attentes pour le lave-linge pourront être situées dans la salle de bains ou la salle d'eau, suivant plans de l'Architecte et impératifs de la réglementation.

Les branchements situés en cuisine seront positionnés sous les éviers. Dans le cas d'une implantation des branchements de lave-linge et de lave-vaisselle dans la cuisine, il sera mis en place des robinets EF doubles et une double évacuation siphonnée.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Les sanitaires sont de couleur blanche

Suivants plans :

Baignoire acrylique ou acier (1.7m ou 1.6m x 0.7m)

Receveur de douche acrylique ou céramique 90x90. (ou dimension suivant plans)

Meuble vasque avec portes et/ou tiroir. Applique lumineuse et miroir sur toute la largeur du plan de toilette.

Il est prévu la mise en place de pare-douche ou pare-baignoires.

WC avec abattant rigide et réservoir 3/6 l.

2.9.2.7. Robinetterie

Les baignoires, les bacs à douche, les meubles vasques et lavabos sont équipés de robinetteries type mitigeur de marque GROHE série EUROSMART ou équivalent.

2.9.2.8. Accessoires divers

Support douchette intégré à la robinetterie pour les salles de bain avec baignoire et barre de douche pour les salles d'eau équipées de bac à douche

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant demandes ERDF et suivant plans de l'Architecte.

Cette installation sera conforme à norme NF C 15100

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance fournie sera conforme aux calculs des normes en vigueur.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur.

L'appareillage est de chez ARNOULD, série ESPACE, ou équivalent.

Les appareillages de télévision pourront être de marque différente pour satisfaire à la réglementation en la matière.

Les points lumineux sont équipés de douilles type DCL sans luminaire s'il n'est pas fait état de leur mise en place.

Entrée	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A 1 sonnette 1 combiné visiophone ou système intratone <p>Il n'est pas prévu la mise en place de DAF. Selon la réglementation il incombe aux propriétaires de l'installer dès l'entrée les lieux</p>
Cuisine	<p>Les appareils électroménagers ne sont pas fournis</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 4 PC 16A à hauteur du plan de travail 1 PC 16A dont une à proximité de l'interrupteur 1 alimentation pour hotte 1 PC 16A pour réfrigérateur 3 PC 16A spécialisées (LL, LV, Four indépendant,...) 1 PC 32A pour cuisinière ou plaque de cuisson
Séjour	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 5 PC 16A réparties 1 prise TV/FM 2 prises RJ45
Dégagements	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A
Chambre principale	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties + 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 prise TV/FM 1 prise RJ45
Chambres & bureau	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 3 PC 16A réparties
Dressing (selon plan) S> 4.00m ²	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond
Salle de Bains	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 point d'éclairage en applique au-dessus de la vasque 1 PC 16A 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur
Wc	<ul style="list-style-type: none"> 1 point d'éclairage au plafond 1 PC 16A à proximité de l'interrupteur
Extérieur	<ul style="list-style-type: none"> 1 prise étanche 1 point d'éclairage

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sans objet

Mise en place système INTRATONE

2.9.4. Chauffage- Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage individuel à partir d'une pompe à chaleur. La distribution chauffage dans les logements est prévue en PER sous fourreaux encastrés dans les planchers

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9° C extérieur

Les températures des différentes pièces respecteront les normes et règlements en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier, positionnés selon exigences réglementaires après accord du Maître d'œuvre.

La distribution s'effectuera par canalisations PER sous fourreaux en dalle et raccords terminaux par canalisations apparentes en cuivre ou de type Multiskin.

Tés de purge sur radiateurs.

Il est prévu la mise en place de sèche-serviettes dans les salles de bain et les salles d'eau.

Ou mise en place des appareils d'émission de chaleur via réseau électrique

2.9.5. Équipements de télécommunications**2.9.5.1. Téléphone, T.V**

Suivant NORME NF C 15 100 :

Deux prises type RJ45 sont installées dans le séjour.

Si T2, une prise type RJ45 est installée dans une autre pièce.

Si T3 et +, une prise type RJ45 est installée dans deux autres pièces.

2.9.5.2. Commande d'ouverture de la porte secondaire d'entrée de l'immeuble

Elle sera réalisée au moyen d'un poste vidéophone couleur placé dans l'entrée du logement ou dans la pièce principale pour les logements qui ne comporteraient pas d'entrée, ou au moyen du système INTRATONE avec appel sur GSM (appareil non fourni)

2.9.5.3. Autres équipements

Sans objet.

2.9.5.4. Affichage des consommations

Conforme à la réglementation

3. ANNEXES PRIVATIVES.

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS, ABRIS

Selon plan.

Abri sous escalier revêtu dito plan de façade. Sol brut.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3. PARKINGS PRIVATIFS EXTERIEURS

3.3.1. Sol

Réalisé en enrobés noir identique à la voirie ou tout autre matériau suivant choix architecte et/ou autorisations administratives. Une partie des stationnements sera réalisé de type pavé joint gazon

3.3.2. Délimitation au sol

Délimitation des emplacements par peinture au sol.

3.3.3. Système de repérage

Numérotation par peinture au sol.

3.3.4. Système condamnant l'accès

Sans objet.

3.4. JARDINS PRIVATIFS EXTERIEURS

Les modèles de terrains étant liés à la pente naturelle du site initial, il y a lieu si nécessaire à un rattrapage de niveau, celui-ci se fera, par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement en bois ou maçonnerie. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sur les terrains peut être perturbé en raison des travaux et des mouvements de terre qui en résultent. Il est donc normal qu'après réalisation des jardins de constater pendant plusieurs mois la présence d'un excès d'eau en surface en période de forte pluie. Possibilité de présence de regards EP dans certains jardins suivant étude VRD.

Des grilles de ventilation des parkings, des locaux techniques, des circulations communes ou des gaines GrDF notamment, ou unité extérieure de PAC pourront être localisées dans les parties communes ou les parties privées extérieures, en édicule ou horizontalement

Les jardins seront collectifs à jouissance privative. Une haie basse, doublé d'une ganivelle, permettra de séparer les jardins.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE**4.1. Hall d'entrée de l'immeuble et circulations du Rez-de-Chaussée****4.1.1. Sols**

Sans objet

4.1.2. Parois

Sans objet

4.1.3. Plafonds

Sans objet

4.1.4. Miroir,

Sans objet

4.1.5. Éléments de décoration

Sans objet

4.1.6. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Sans objet

4.2. CIRCULATION HORIZONTALES DU REZ DE CHAUSSEE**4.2.1. Sols**

Sans objet

4.2.2. Parois

Sans objet

4.2.3. Plafond

Sans objet

4.2.4. Éléments décoratifs

Sans objet.

4.2.5. Chauffage

Sans objet

4.2.6. Portes

Sans objet

4.2.7. Équipements électriques

Sans objet

4.2.8. Ventilation

Sans objet

4.3. Circulation des étages

4.3.1. Sols

Sans objet

4.3.2. Murs

Sans objet

4.3.3. Plafonds

Sans objet

4.3.4. Éléments décoratifs

Sans objet.

4.3.5. Chauffage

Sans objet

4.3.6. Portes

Sans objet

4.3.7. Equipements électriques

Sans objet

4.3.8. Ventilation

Sans objet

4.4. CIRCULATIONS DIVERSES AU SOUS-SOL / RDJ

4.4.1. Sas parking et paliers ascenseurs en sous sol

4.4.1.1. Sols

Sans objet

4.4.1.2. Murs

Sans objet

4.4.1.3. Plafonds

Sans objet

4.4.1.4. Portes d'accès

Sans objet

4.4.1.5. Eclairage

Sans objet

4.4.2. Escalier de sous-sol**4.4.2.1. Sols**

Sans objet

4.4.2.2. Murs

Sans objet

4.4.2.3. Plafond

Sans objet

4.4.2.4. Porte d'accès

Sans objet

4.4.2.5. Eclairage

Sans objet

4.5. CAGE D'ESCALIER ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET DERNIER NIVEAU DESSERVI**4.5.1. Escaliers encloisonnés avec ascenseurs****4.5.1.1. Sols (escalier et paliers)**

Sans objet

4.5.1.2. Murs

Sans objet

4.5.1.3. Plafonds

Sans objet

4.5.1.4. Chauffage, ventilation

Sans objet

4.5.1.5. Eclairage

Sans objet

4.6. Locaux communs**4.6.1. Local ordures ménagères**

Point d'apport volontaire

4.6.2. Local Vélos

Sol : brut

Murs et plafond : brut ou isolant thermique en plafond.

Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents en plafond ou en applique commandé par détecteur de présence.

4.6.3. Autres locaux communs

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Locaux livrés brut, éclairés et fermé par une porte avec serrure sur organigramme

5. Équipements généraux de l'immeuble

L'accès aux places de parking pourra nécessiter plusieurs manœuvres.

Le dimensionnement maximal des voitures pris en compte est :

- Longueur : 470 cm
- Largeur : 174 cm
- Hauteur : 175 cm

5.1. PARKING

Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

Un parking est situé en rez-de-jardin

L'ensemble du parking est réalisé en enrobé ou matériaux similaire selon plan architecte et pavé joint gazon, la délimitation des emplacements de stationnement est matérialisée par des bandes de peinture au sol..

Les extincteurs devront être installés par le syndic de copropriété.

L'éclairage est assuré par candélabre

Des grilles sur regards ou des siphons de sol permettront de collecter les eaux et les hydrocarbures.

5.2. Ascenseur

Sans objet

5.3. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

5.3.1. Chauffage

(3) Le chauffage est assuré de façon individuelle par PAC , voir article 2.9.4.

5.3.2. Eau chaude sanitaire

(3) La production d'ECS est assurée individuellement par PAC, voir article 2.9.2.

5.4. Télécommunications

5.4.1. Téléphone

Installation conforme aux normes de ORANGE et article 2.9.5.2.

La distribution intérieure est réalisée par le constructeur.

La demande de mise en service est à formuler par l'acquéreur auprès d'un opérateur agréé.

Le raccordement depuis le réseau jusqu'au point d'interface en sous-sol est réalisé par le concessionnaire.

5.4.2. Antennes TV et radio

Sans objet

5.4.3. Fibre

Les équipements liés à l'installation de la fibre optique seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire de l'ensemble immobilier. Les installations de fibre optique seront assurées jusqu'au tableau électrique intérieur (ETEL) de chaque appartement.

5.5. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.

Il pourra être mis en place, suivant demande de la ville ou de l'aménageur, des bornes d'apport volontaires des déchets en dehors de la résidence.

L'entretien et le nettoyage de cette aire de collecte est à la charge de la copropriété

5.6. Ventilation mécanique des locaux.

Les groupes d'extraction et les réseaux assurant la VMC des logements sont situés en terrasse ou en combles. Ces éléments peuvent être visibles depuis les terrasses accessibles des derniers niveaux ou de tout autre point de la résidence.

5.7. Alimentation en eau.

Le programme est desservi par le réseau public.

Un compteur général d'eau est installé pour l'ensemble de la copropriété dans un regard ou en sous sol. L'installation de compteurs individuels sera fait à la livraison du bâtiment

Il pourra éventuellement être mis en place un suppresseur ou des réducteurs de pression en fonction de la configuration des bâtiments et de la pression mis à disposition par le concessionnaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur d'eau.

La protection Incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes prévues à proximité des bâtiments suivant avis pompiers.

5.8. Alimentation en gaz.

SANS OBJET

5.9. Alimentation en électricité

Le raccordement des logements au réseau ERDF se fait par l'intermédiaire d'un ou plusieurs coffrets situés en façade du bâtiment ou muret de clôture.

Chaque logement sera distribué par un coffret ENEDIS

Le dispositif de comptage est mis en place par le concessionnaire à la demande d'abonnement.

La demande d'abonnement des logements est à formuler par l'acquéreur auprès d'un fournisseur d'énergie le syndic de copropriété étant lui chargé des demandes d'abonnements des services généraux.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings

6.1.1. Voirie d'accès

L'accès voitures se fera depuis la voie publique

6.1.2. Trottoirs

Sans objet.

6.1.3. Parking visiteur

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Cheminements piétons

Ils seront conformes aux plans d'architecte et seront réalisés en stabilisé, béton désactivé, pavés autobloquants ou dalles de gravillons lavés, ou enrobés ou tout autre matériau suivant projet de l'architecte et autorisations administratives

6.3. Espaces verts communs

Ils seront réalisés conformément au plan d'Architecte et/ou de Paysagiste.

Les plantations et l'engazonnement sont réalisés à la première période favorable après l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction. Toutes les reprises éventuelles suivront la même procédure.

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Voir plan d'Architecte et/ou de VRD / Paysagiste pour l'emplacement et les essences des végétaux.

6.3.3. Engazonnement

Seule la première tonte de gazon est assurée par l'entreprise chargée de la réalisation des espaces verts.

6.3.4. Arrosage

Il n'est pas prévu d'arrosage automatique.

6.3.5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRES DE JEU ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.4.1. Sol

6.4.2. Equipement

6.5. Éclairages extérieurs

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses commandées par un détecteur de luminosité et/ou horloge.

6.6. Clôtures

Elles seront réalisées conformément aux plans d'Architecte et/ou de Paysagiste

6.6.1. Sur rue

En acier ou aluminium selon plans de l'architecte selon plans d'architecte paysager.

6.6.2. Sur mitoyenneté

Mur et ou clôtures d'héberge existant et conservé.

6.6.3. Entre jardins privatifs

Les jardins privatifs seront clôturés par une haie basse plantée, doublée d'une ganivelle hauteur 1.20m et d'un portillon dito cloture.

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

Voir article 5.7

6.7.2. Gaz

Voir article 5.8

6.7.3. Électricité

Voir article 5.9

6.7.4. Téléphonie et Interphonie

Branchement au point de livraison Orange, passage en tranchée commune.

Interphonie de type INTRATONE

6.7.5. Postes incendie, extincteurs

La protection incendie principale est assurée par une ou plusieurs bornes sur domaine public ou privé prévues à proximité des bâtiments suivant réglementation ou demandes des services d'incendie et de secours.

Des extincteurs devront être mis en place dans le parking conformément à l'article 5.1, c'est-à-dire mis en place par le syndic de copropriété.

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. Télécommunications

Voir article 5.4.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

L'évacuation des eaux sera assurée par des pentes aménagées sur les ouvrages permettant un écoulement des eaux de ruissellement jusqu'aux dispositifs de collecte.

Il est néanmoins admis des rétentions ponctuelles et minimales (espaces verts, voiries) conformément aux tolérances d'exécution et à la nature des terrains.



La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La SNC MARIGNAN NORD peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction +/- 5 % et que la SNC MARIGNAN NORD pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

En cas de contradiction entre les prestations présentées graphiquement sur les plans de vente (meublier, éviers, équipement électronique, etc...) et le descriptif technique, seules les prestations prévues sur le présent document font foi.

Fait à

Le

Le réservataire
(Faire précéder la signature de la
Mention manuscrite "Lu et approuvé")

le réservant